

PHB2008 **PHB**2016

**PLAN DE VIVIENDA DE BARCELONA
2008-2016**

Documento de Síntesis

Regidoria de Vivienda



Ajuntament de Barcelona

Regidoria d'Habitatge

Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016

Documento aprobado definitivamente el 29 de mayo de 2009

Elaborado por la Regiduría de Vivienda y los organismos dependientes

Antoni Sorolla Edo, Delegado de Vivienda
Josep Maria de Torres Sanahuja, gerente del Instituto Municipal de Urbanismo (IMU)
Jaume Fornt Paradell, gerente del Patronato Municipal de Vivienda de Barcelona (PMVB)
Ricard Barrera Viladot, gerente del Instituto Municipal de Paisaje Urbano y Calidad de Vida (IMPUyCV)
Francesc Arrabal Martínez, gerente de BAGURSA

Coordinación:

Jaume Barnada López, Director de Urbanismo y Vivienda (IMU)
Lluís Fajarí Agudo, jefe de gabinete, Regiduría de Vivienda

Con las aportaciones de:

Jordi Amela Abella (BAGURSA), Carme Blasi Carrera (BAGURSA), Gerard Capó Fuentes (BAGURSA), Xavier González Garuz (PMVB), Xavier Olivella Echevarne (IMPUyCV), Joaquim Pascual Sangrà (PMVB), Esther Ródenas Estopiñá (BAGURSA), Marisa Sindreu Torrent (BAGURSA).

Con la colaboración de:

Carles Donat Muñoz, Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona (IERMB)
Jordi Torrents y Joan Subirats, Instituto de Gobierno y Políticas Públicas (IGOP), Universidad Autónoma de Barcelona
Ernest Enríquez y Pere Lleonart, Gabinete de Estudios Económicos, SA
M^a Jesús Calvo Nuño, Barcelona Economía
Pau Batalla (Director de Servicios de Control de Gestión)
Carme Fortea (Jefe de Servicio del Programa de Personas Vulnerables)
Instituto Municipal de Personas con Discapacidad (IMPD)
Regiduría de Mujer y Juventud
Regiduría de Acción Social y Ciudadanía
Sector de Urbanismo

Con el apoyo de:

Guillem Fernández, Provivienda

Revisión y corrección:

Carles E. Coll Blanco (IMU/BAGURSA)

www.bcn.cat/habitatge

www.consorciahabitatgebcn.cat

Barcelona, mayo de 2009

Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016

Documento de síntesis

PRESENTACIÓN Y OBJETIVOS.....	7
ANÁLISIS Y DIAGNOSIS.....	9
POTENCIAL DE OFERTA DE VIVIENDA.....	10
<i>Potencial teórico de promoción de vivienda</i>	<i>10</i>
GRADO DE COBERTURA DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DE LA POBLACIÓN	10
<i>Estimación teórica de la demanda de vivienda</i>	<i>10</i>
ESTRATEGIAS, INSTRUMENTOS Y ACTUACIONES DEL PLAN DE VIVIENDA.....	11
A. AUMENTAR EL SUELO DESTINADO A VIVIENDA ASEQUIBLE	11
A.1 <i>Impulsar la obtención y gestión urbanística de suelo para destinarlo a vivienda protegida y dotacional pública.....</i>	<i>11</i>
A.2 <i>Consolidar (aumentar y preservar) el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda, destinado a usos de vivienda.....</i>	<i>13</i>
B. ATENDER LA DEMANDA SOCIAL DE VIVIENDA, INCREMENTANDO Y DIVERSIFICANDO LA OFERTA DE VIVIENDA PROTEGIDA Y ASEQUIBLE	14
B.1 <i>Demandantes de vivienda protegida con rentas de hasta 2,5 veces el IPREM</i>	<i>14</i>
B.2 <i>Demandantes de vivienda protegida con rentas de entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM</i>	<i>15</i>
B.3 <i>Demandantes de vivienda protegida con rentas de hasta 6,5 veces el IPREM</i>	<i>17</i>
B.4 <i>Realojamiento de afectados de procesos de renovación urbana</i>	<i>17</i>
B.5 <i>Atención a otras necesidades residenciales y de alojamientos temporales</i>	<i>18</i>
C. MEJORA DE LAS CONDICIONES DEL PARQUE DE VIVIENDA CONSTRUIDA	21
C.1 <i>Cumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de los edificios de viviendas</i>	<i>21</i>
C.2 <i>Optimizar el marco operativo de las ayudas a la rehabilitación</i>	<i>22</i>
C.3 <i>Ámbito territorial de aplicación de los programas de rehabilitación.....</i>	<i>22</i>
D. FOMENTO DEL ALQUILER DEL PARQUE PRIVADO DE VIVIENDAS	27
D.1 <i>Ayudas a colectivos vulnerables para ayudar a pagar el alquiler</i>	<i>27</i>
D.2 <i>Renta Básica de Emancipación</i>	<i>28</i>
D.3 <i>Movilización de viviendas para destinarlas a alquiler</i>	<i>28</i>
E. INTERVENCIÓN EN LAS DISFUNCIONES SOCIALES DEL MERCADO INMOBILIARIO.....	29
E.1 <i>Creación del Registro Municipal de Solares Sin Edificar</i>	<i>29</i>
E.2 <i>Actuación en relación con situaciones de asedio inmobiliario</i>	<i>29</i>
E.3 <i>Actuación en relación con las infraviviendas.....</i>	<i>30</i>
E.4 <i>Actuación en relación con la sobreocupación de viviendas</i>	<i>30</i>
E.5 <i>Derechos de tanteo y retracto</i>	<i>30</i>
F. INNOVACIÓN EN LA CONSTRUCCIÓN, PROMOCIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN, Y DE LA ECOEFICIENCIA	32
F.1 <i>Edificación sostenible y con criterios de respeto medioambiental.....</i>	<i>32</i>
F.2 <i>Desarrollo urbano sostenible. Ecobarrios</i>	<i>32</i>
F.3 <i>Certificación energética.....</i>	<i>32</i>
F.4 <i>Innovación tecnológica y construcción; el proceso constructivo.....</i>	<i>33</i>
F.5 <i>La experiencia del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMVB) en edificación sostenible.....</i>	<i>33</i>
F.6 <i>Velar por la calidad y la sostenibilidad de la vivienda protegida construida en suelo público.....</i>	<i>33</i>

<i>F.7 Información a los usuarios y profesionales, la conciencia social de la eficiencia energética</i>	33
G. PROXIMIDAD Y ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA. PARTICIPACIÓN.	35
<i>G.1 La Red Integral de Oficinas de Vivienda.</i>	35
<i>G.2 El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona y los procesos de adjudicación de viviendas protegidas.</i>	35
<i>G.3 El Consejo de la Vivienda Social de Barcelona.</i>	36
EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS ACTUACIONES.	37
MOVILIZACIÓN DE RECURSOS.	38
<i>Actuaciones y hogares beneficiados.</i>	38
<i>Incidencia socio-económica del PVB.</i>	40
PROGRAMAS ESPECÍFICOS TRANSVERSALES.	41
A. PROGRAMA DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO PARA PERSONAS SOCIALMENTE VULNERABLES.	41
<i>1. Atención a personas sin techo.</i>	41
<i>2. Atención a personas con alta vulnerabilidad económica y social.</i>	41
<i>3. Emergencias sociales.</i>	42
B. PROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.	43
<i>1. Acceso a la vivienda.</i>	43
<i>2. Rehabilitación del parque de viviendas.</i>	43
<i>3. Atención al ciudadano y apoyo en el acceso a la vivienda.</i>	44
<i>4. Otros aspectos.</i>	44
C. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA LA TERCERA EDAD.	45
<i>1. Viviendas dotacionales con servicios para la tercera edad.</i>	45
<i>2. Viviendas dotacionales para la tercera edad.</i>	45
<i>3. Fondo público de vivienda de alquiler social.</i>	45
<i>4. Ayudas al alquiler.</i>	45
<i>5. Ayudas a la accesibilidad y a la instalación de ascensores.</i>	45
D. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA JÓVENES.	47
<i>1. Acciones para la emancipación.</i>	47
<i>2. Acceso a la vivienda.</i>	47
<i>3. Ayudas al alquiler.</i>	48
E. PROGRAMA DE VIVIENDA PARA MUJERES VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DE GÉNERO.	49
<i>1. Pisos puente.</i>	49
<i>2. Viviendas dotacionales, viviendas de alquiler y en derecho de superficie.</i>	49
<i>3. El Fondo público de vivienda de alquiler social.</i>	49
ANEXO: MEMORIA PARTICIPATIVA.	50
<i>1. Proceso participativo.</i>	50
<i>2. Información y comunicación.</i>	50
<i>3. Valoración de aportaciones.</i>	51

Presentación y objetivos

El Plan de Vivienda de Barcelona es un instrumento de previsión y programación, dirigido a responder a las necesidades de vivienda y a favorecer la mixtura social, que pone en coherencia las políticas de ordenación urbana, social y de vivienda. Este pretende ser un Plan estructural más que coyuntural, que establezca las bases de actuación en las políticas de vivienda dirigidas a los diferentes sectores de población.

El Plan de Vivienda de Barcelona define los objetivos y principios de una política dirigida a responder a las necesidades de vivienda y alojamiento, a favorecer la renovación urbana y la mixtura social, y a mejorar la accesibilidad a las personas con discapacidades, asegurando un reparto equilibrado y diversificado de la oferta de vivienda. Este Plan es un instrumento para la mixtura urbana y para la diversidad de la vivienda.

Los objetivos principales del Plan de Vivienda de Barcelona son, entre otros, la oferta diversificada de vivienda, la satisfacción de las necesidades de vivienda, el equilibrio territorial y social, y la atención prioritaria a las personas y unidades de convivencia económicamente menos favorecidas.

El Plan de Vivienda de Barcelona configura la definición de una **política integral dirigida a las personas que tienen problemas con la vivienda**:

1. Para las personas que no disponen de vivienda y que la necesitan para desarrollar su proyecto de vida.
2. Para las personas que disponen de vivienda, pero no la tienen en condiciones.
3. Para las personas que disponen de vivienda, pero están en riesgo de perderla por razones sociales o económicas.

Contenido

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del Derecho a la Vivienda, los planes locales de vivienda deben contener los apartados siguientes:

- a) El análisis y la diagnosis de la situación de la vivienda en el municipio.
- b) Los objetivos, los programas y las estrategias de actuación.
- c) La evaluación económico-financiera de las actuaciones.

Siete ejes estratégicos

El Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016 se articula en siete ejes estratégicos:

- A. Aumentar el suelo destinado a la vivienda asequible.
- B. Atender la demanda social de vivienda, incrementando y diversificando la

oferta de vivienda protegida y asequible.

- C. Mejorar las condiciones del parque de vivienda construida.
- D. Fomentar el alquiler del parque de vivienda privada.
- E. Intervenir en las disfunciones sociales del mercado inmobiliario.
- F. Innovar en la construcción, promover la sostenibilidad en la edificación y la ecoeficiencia.
- G. Proximidad y atención a la ciudadanía. Participación.

ANÁLISIS Y DIAGNOSIS

La proyección demográfica para el período 2008-2016 indica una estabilización de la población de Barcelona, con tendencia a la reducción, que provocará un ensanchamiento de la base de la pirámide poblacional, la reducción de las franjas de edad intermedias, fruto de los años de baja natalidad, y una ampliación del grupo de edades de la punta de la pirámide. Esta imagen conforma una perspectiva de mantenimiento de la demanda de creación de nuevos hogares, con un incremento de las necesidades específicas de alojamiento para personas mayores. La previsión de nueva demanda se sigue situando mayoritariamente entre la franja de edad de los 25 a 35 años.

Las características y necesidades de vivienda vendrán marcadas por los siguientes aspectos:

- Incremento del nombre de hogares unipersonales, especialmente monoparentales, de mujeres con hijos, que conformarán una parte de la demanda de nuevas necesidades residenciales de colectivos específicos.
- Incremento del nombre de personas mayores con necesidades específicas, desde la mejora de las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de los hogares, a una oferta residencial adecuada y adaptada a sus necesidades, desde el alquiler social hasta las viviendas dotacionales con servicios o los equipamientos especializados de atención residencial y social.
- Presencia creciente de personas con discapacidades, con necesidades que van desde los centros de atención especializada, a una oferta residencial diversificada y adaptada, que puede incluir viviendas dotacionales, el alquiler, o el derecho de superficie. Esta será cubierta como parte de los contingentes especiales para colectivos específicos.
- Si bien la evolución de las personas sin techo no presenta una tendencia diferenciada a la actual, con unas características marcadamente masculinas y de edades de activos potenciales laboralmente, los recorridos residenciales deben seguir caminos paralelos a los procesos de acompañamiento y de inserción social. La atención a los sin techo debe pasar por recursos de alojamiento temporal y residenciales que van desde los equipamientos especializados, las viviendas de inclusión y las viviendas de transición, hasta entrar definitivamente en los circuitos normalizados de acceso a la vivienda, especialmente de alquiler de rentas bajas.
- Las perspectivas de evolución económica y del mercado inmobiliario, junto con esfuerzos financieros para acceder a una vivienda, aún bastante elevados, sitúan a corto plazo una perspectiva de mayor dificultad en las franjas de población con ingresos bajos; los jóvenes en edad de emancipación, y la tercera edad. Esto comportará no solo una diversificación de tipologías de vivienda, sino una especial atención a una oferta amplia de vivienda asequible para rentas bajas e intermedias, con una provisión adecuada de vivienda social para personas y unidades convivenciales de capacidades económicas muy bajas.

Las estrategias, los instrumentos y las actuaciones del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016 se orientarán a atender la demanda social de vivienda prevista, incrementando y diversificando la oferta de vivienda protegida y asequible. Esta se deberá estructurar dando respuesta a los demandantes de fórmulas de vivienda más social, correspondientes a la franja de ingresos más bajos; a los demandantes de vivienda protegida, con ingresos intermedios; y a los demandantes de vivienda excluidos del mercado libre, pero con rentas familiares altas.

Por otra parte, el Plan también debe contemplar las situaciones de realojamiento de los afectados por procesos urbanísticos, asegurando el acceso a las viviendas que la legislación prevé en estas situaciones.

Finalmente, desde el Plan también se quieren contemplar las situaciones de atención a otras necesidades residenciales y de alojamientos temporales, que desde otros planes y programas, o de forma complementaria, es necesario prever con el fin de atender, tanto situaciones, como a colectivos muy específicos.

Potencial de oferta de vivienda

Potencial teórico de promoción de vivienda

A partir de las posibilidades del planemiento urbanístico, el potencial de oferta de vivienda libre para el período 2008-2016 se sitúa entre las 38.000 y las 43.000 unidades. El potencial de oferta de vivienda protegida para este período se sitúa entre las 24.000 y las 27.000 unidades, mientras que el de la vivienda dotacional se sitúa entre las 6.000 y las 7.000 unidades.

Grado de cobertura de las necesidades de vivienda de la población

Estimación teórica de la demanda de vivienda

El análisis de la estimación de la demanda de vivienda en los próximos ocho años se sitúa en un intervalo entre 150.000 y 163.000 viviendas. La cadena de vacantes y el potencial de nueva vivienda que permite el planeamiento conforman un potencial de oferta de entre 108.000 y 127.000 viviendas. Se ha estimado que el potencial de producción de viviendas en la ciudad de Barcelona para el período 2008-2016 es entre 26.000 y 32.000 viviendas.

Las previsiones de vivienda protegida nos situarían en una cobertura potencial con vivienda social y asequible del 54% del total de la previsión de vivienda nueva, que representa un importante esfuerzo público de cobertura del paquete social.

ESTRATEGIAS, INSTRUMENTOS Y ACTUACIONES DEL PLAN DE VIVIENDA

A. Aumentar el suelo destinado a vivienda asequible

El objetivo principal en política de suelo es aumentar el suelo destinado a vivienda asequible.

A.1 Impulsar la obtención y gestión urbanística de suelo para destinarlo a vivienda protegida y dotacional pública

A.1.1 Potencial del suelo y techo destinado a vivienda protegida y dotacional

	Suelo (m ²)	Techo (m ²)	Número de viviendas
Vivienda protegida (regímenes especial, general y concertado)	340.000 / 380.000	2.100.000 / 2.500.000	24.000 / 27.000
Vivienda dotacional	82.000 / 96.000	360.000 / 420.000	6.000 / 7.000

Tabla 1: Potencial de vivienda protegida y dotacional para la ejecución de planeamientos para el período 2008-2016

Los objetivos de promoción de vivienda protegida para el período 2008-2016 son:

- Finalización de 6.000 viviendas protegidas, en ejecución y que provienen del período 2004-2007 y, por tanto, no están incluidos en la tabla de potenciales 2008-2016.
- Finalización de 6.000 viviendas protegidas correspondientes a los potenciales del período 2008-2016.
- 6.000 viviendas en construcción correspondientes a los potenciales del período 2008-2016.
- 6.000 viviendas con planeamiento aprobado, suelo y operador; y 6.000 más en proceso de gestión de planeamiento.

El objetivo de ejecución de vivienda dotacional del Plan, en su período de vigencia, es la promoción de 5.000 nuevas viviendas, que se destinarán:

- 1.500 / 2.000 viviendas para jóvenes
- 2.000 / 2.500 viviendas para la tercera edad
- 500 / 1.000 para otros colectivos específicos

Las viviendas nuevas impulsadas durante el período de vigencia del Plan (las 18.000 viviendas construidas, en construcción o con planeamiento y gestión del suelo aprobados), dispondrán de los siguientes regímenes de tenencia:

Vivienda Concertada	Vivienda Protegida (regímenes especial y general)				Vivienda Dotacional
Venta	Alquiler	Venta / Derecho de superficie	Realojamiento (venta-alquiler)	Remodelación (venta-alquiler)	Alquiler (25 años)
2.000	1.000/ 1.500	7.000	1.000	1.500 / 2.000	5.000

Tabla 2: Regímenes de tenencia de la provisión de las viviendas nuevas impulsadas durante el período de vigencia del Plan.

A.1.2 Priorizar los nuevos desarrollos urbanos en los que los aspectos de gestión del suelo comporten un elevado número de vivienda protegida

Los nuevos desarrollos urbanísticos que lleve a cabo el Ayuntamiento de Barcelona, de acuerdo con las previsiones de la memoria social de vivienda, **tenderán a alcanzar unos porcentajes de vivienda protegida del 50-60%**, siempre y cuando la viabilidad técnica y económica del planeamiento urbanístico así lo permita, y **superando en todo caso los mínimos legales del 40%** previstos para el conjunto de los diferentes regímenes. Estas previsiones serán complementadas por reservas de vivienda dotacional.

A.1.3 Renovación urbana. Reservas de suelo en transformaciones del tejido urbano obsoleto

El objetivo del Plan es la promoción de **2.500 a 3.000 viviendas en barrios de remodelación** por patologías estructurales y barrios de remodelación urbanística y **1.500 viviendas de realojamiento** en otros planeamientos.

A.1.4 Reservas de suelos dotacionales y de equipamientos destinados a otras necesidades residenciales y de alojamiento

El Plan de Equipamientos de Barcelona 2005-2015, la herramienta de planificación, racionalización y gestión, plantea los objetivos básicos de las necesidades de los diferentes equipamientos que requiere la ciudad a medio y largo plazo. Entre estos, se contemplan también los recursos dotacionales especializados, destinados al alojamiento temporal o permanente de personas con necesidades específicas, con atención a través de los recursos de los programas de los Servicios Personales. Estos son los equipamientos especializados de atención e inclusión social.

En el nuevo catálogo de equipamientos se contemplan, entre otros, las residencias para la tercera edad, las residencias para personas con discapacidad, los hogares-residencias y hogares con apoyo para personas con discapacidad, las residencias para los sin techo, y los *Centros Residenciales de Acción Educativa* (CRAE). A estos, hay que añadir también las residencias de estudiantes.

A.2 Consolidar (aumentar y preservar) el Patrimonio Municipal de Suelo y Vivienda, destinados a usos de vivienda

A.2.1 Adquisición de suelo y/o de techo

El objetivo del Plan es reforzar los aspectos de obtención y gestión de suelo, en especial en la obtención de suelos y techos, prioritariamente en aquellas expropiaciones estratégicas y en los procesos de reparcelación, con la adquisición de techos por costes de indemnización y urbanización, para el despliegamiento de los objetivos de producción de vivienda protegida.

La inversión en el plazo del Plan superará los **1.200 M€**

A.2.2 Recursos obtenidos de la cesión del 10% de los terrenos con aprovechamiento urbanístico de nuevos desarrollos urbanos

Las estimaciones para el período de vigencia del Plan apuntan que las cesiones del 10% de aprovechamientos de los planeamientos prioritarios, supondrá un **potencial mínimo de suelo que permitirá la construcción de entre 1.200 y 1.500 viviendas.**

A.2.3 Priorizar las permutas de suelo por vivienda ya construida, o por mayor cantidad de suelo para vivienda protegida

Se priorizará, en los concursos para la adjudicación de suelos, las permutas de suelo público por vivienda ya construida, o por mayor cantidad de suelo destinado a vivienda protegida, con el objetivo de incrementar el parque público municipal destinado al alquiler.

Por este mecanismo se pueden obtener alrededor de **250 viviendas** protegidas de titularidad pública, **destinadas al fondo público de alquiler social.**

A.2.4 Priorizar el mantenimiento de la propiedad pública del suelo en las actuaciones municipales. Aplicación del derecho de superficie.

La producción de nueva vivienda no destinada a realojo, llevada a cabo directamente por el Ayuntamiento, mediante el Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona, se hará únicamente en régimen de alquiler y en derecho de superficie, con el objetivo de garantizar el mantenimiento de la propiedad pública del suelo.

El objetivo es destinar **2.000 de las viviendas protegidas en régimen de derecho de superficie.**

B. Atender la demanda social de vivienda, incrementando y diversificando la oferta de vivienda protegida y asequible

Se establece una **reserva de viviendas de contingentes especiales** con el fin de atender las necesidades residenciales de colectivos específicos, que no será inferior al 10% de las viviendas protegidas de nueva construcción.

Se concreta una **reserva territorial** en los procesos de adjudicación de viviendas de protección pública para personas residentes en el mismo ámbito del entorno de la promoción de viviendas. Los procesos de adjudicación serán regulados por el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial y por las bases de adjudicación en cada caso. El ámbito territorial se definirá formado por los **barrios incluidos dentro de un radio de 500 metros** alrededor de la promoción. Esta reserva será como **máximo del 25%** para cada promoción. Quedarán excluidas de la reserva territorial las viviendas dotacionales públicas destinadas a emergencias sociales y urgencias sociales.

B.1 Demandantes de vivienda protegida con rentas de hasta 2,5 veces el IPREM

Los hogares destinatarios son aquellos que conforman unidades convivenciales con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM. Los instrumentos de actuación, por lo que se refiere a viviendas de nueva construcción, serán los siguientes:

- ***Fondo público de vivienda de alquiler social:***

Destinado a las personas con rentas inferiores a 2 veces el IPREM. Se garantizarán las subvenciones necesarias con el fin de que el pago de la renta de alquiler no supere, en ningún caso, el 30% de los ingresos del adjudicatario. Las viviendas del fondo se destinarán a cubrir, en primer lugar, las situaciones de emergencias sociales, y en segundo lugar, a atender las situaciones de vulnerabilidad social y económica. El acceso, salvo en los casos de emergencia social, se realizará por baremación.

- ***Viviendas dotacionales públicas***

Los colectivos destinatarios de la vivienda dotacional pública pueden ser clasificados en cuatro categorías:

- **Viviendas dotacionales para jóvenes:** Para la emancipación de los jóvenes con recursos económicos, por unidad de convivencia, de hasta 3,5 veces el IPREM.
- **Viviendas dotacionales con servicios para la tercera edad:** Para la gente mayor con recursos económicos limitados (de hasta 2,5 veces el IPREM). La adjudicación de estas viviendas se realizará mediante baremación.
- **Viviendas dotacionales para contingentes especiales:** Viviendas dotacionales destinadas a cubrir las necesidades temporales de vivienda de colectivos específicos y grupos en riesgo de exclusión social con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM. La adjudicación se realizará

mediante baremación.

- **Viviendas dotacionales para emergencias sociales:** Destinados a atender situaciones temporales de emergencia social provocadas por situaciones sobrevenidas, con resultado de pérdida de la vivienda.

- ***Vivienda protegida en derecho de superficie***

Las viviendas en derecho de superficie con financiación de protección pública se pueden destinar, en parte, a hogares con ingresos ponderados entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM. El procedimiento de adjudicación de estas viviendas será a través del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.

- ***Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen especial a 25 años***

Los destinatarios deben tener ingresos familiares entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM. El procedimiento de adjudicación será a través del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.

- ***Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen general a 25 años***

Los ingresos familiares de los adjudicatarios serán de 2,5 veces el IPREM. El procedimiento de adjudicación será a través del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida.

En la tabla 3 se detallan las estimaciones cuantitativas para las diferentes modalidades de vivienda con protección oficial destinada a personas o unidades convivenciales con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM.

Fondo público de alquiler social	Vivienda dotacional	VP Derecho de superficie	VPO Alquiler de RE y de RG a 25 años
400-500	6.000-7.000	800	1.000-1.300

Tabla 3: Estimaciones cuantitativas de las modalidades de viviendas con protección oficial destinadas a personas o unidades convivenciales con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM.

B.2 Demandantes de vivienda protegida con rentas de entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM

Los destinatarios de vivienda protegida son las familias o unidades de convivencia que tienen ingresos ponderados comprendidos entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM.

- ***Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen general a 10 años:***

Los destinatarios son los hogares con ingresos entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM.

- ***Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen general a 25 años:***

Los ingresos familiares de los adjudicatarios estarán entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM.

- ***Vivienda protegida en derecho de superficie:***

Las viviendas en derecho de superficie con financiación de protección pública van destinadas a hogares con ingresos ponderados entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM.

- ***Vivienda protegida de compra en régimen general y vivienda de alquiler con opción de compra en régimen general:***

Viviendas en régimen de protección pública de venta y acogidas a las ayudas previstas para los promotores de viviendas con protección oficial de renta básica a 10 años, con opción de compra de la vivienda arrendada. Los ingresos familiares de los adjudicatarios están entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM.

- ***Viviendas dotacionales públicas para jóvenes***

Primera vivienda para la emancipación de los jóvenes con recursos económicos, por unidad de convivencia, de hasta 3,5 veces el IPREM.

- ***Viviendas dotacionales para la tercera edad:***

Viviendas dotacionales sin servicios, destinadas a personas mayores con autonomía, y con recursos económicos de hasta 4,5 veces el IPREM.

- ***Viviendas dotacionales públicas para otros colectivos específicos***

Viviendas dotacionales destinadas a cubrir las necesidades temporales de vivienda de colectivos específicos con ingresos familiares de hasta 4,5 veces el IPREM.

El procedimiento de adjudicación de estas viviendas será a través del Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida. La tabla 4 resume las estimaciones cuantitativas de las modalidades de vivienda con protección oficial destinadas a personas o unidades convivenciales con ingresos entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM.

VPO Alquiler RG a 10 años	VPO Alquiler RG a 25 años	VP derecho de superficie, RG	VPO régimen general
200	300-500	1.200	6.000-7.000

Tabla 4: Estimaciones cuantitativas de las modalidades de viviendas con protección oficial destinadas a personas o unidades convivenciales con ingresos entre 2,5 y 4,5 veces el IPREM.

B.3 Demandantes de vivienda protegida con rentas de hasta 6,5 veces el IPREM

Los demandantes de viviendas protegidas con rentas altas son aquellas personas o unidades convivenciales con rentas de hasta 6,5 veces el IPREM. Las modalidades de viviendas con protección pública a las que pueden acceder son las siguientes:

- ***Vivienda de precio concertado de Cataluña y alquiler con opción de compra de la vivienda concertada:***

Viviendas en régimen de protección pública de venta y acogidas a las ayudas previstas para los promotores de viviendas con protección oficial de renta básica a 10 años, con opción de compra de la vivienda arrendada. Los destinatarios son las personas o unidades familiares con ingresos familiares ponderados no superiores a 6,2 veces el IRSC¹.

- ***Vivienda de protección oficial de precio concertado y vivienda de alquiler con opción de compra en régimen concertado:***

Viviendas en régimen de protección pública de venta y acogidas a las ayudas previstas para los promotores de viviendas con protección oficial de renta básica a 10 años, con opción de compra de la vivienda arrendada. Los destinatarios son los hogares con ingresos entre 3 y 6,5 veces el IPREM.

El procedimiento de adjudicación de estas viviendas será a través del Registro de Solicitantes mediante sorteo público. Los promotores de estas viviendas son operadores privados con obligación o no de construir vivienda protegida. La tabla 5 resume las estimaciones cuantitativas de las modalidades de vivienda con protección oficial destinadas a personas o unidades convivenciales con ingresos de hasta 6,5 veces el IPREM.

Concertada Catalana	Vivienda protegida concertada
10% de la nueva vivienda libre	2.000

Tabla 5: Estimaciones cuantitativas de las modalidades de viviendas con protección oficial destinadas a personas o unidades convivenciales con ingresos de hasta 6,5 veces el IPREM.

B.4 Realojo de afectados de procesos de renovación urbana

La definición de la nueva tipología de vivienda con protección oficial, denominada Vivienda para Afectados Urbanísticos (VAUS), está estrictamente vinculada a la obligación de realojo como resultado de actuaciones urbanísticas. Son aquellas viviendas con protección oficial destinadas a acoger en régimen de realojo a los

¹ El Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC) es el indicador para aquellas prestaciones y servicios competencia del Gobierno de la Generalitat de Cataluña en sustitución del IPREM, de ámbito estatal.

titulares del derecho de realojo afectados por actuaciones de renovación urbana.

Los agentes gestores son los operadores privados con obligación de cumplimiento de los deberes de realojo; operadores públicos (PMVB, REGESA, INCASOL).

Viviendas Afectadas Urbanísticas
4.000

Tabla 6: Estimaciones cuantitativas del número de viviendas destinadas a realojar a los afectados por actuaciones urbanísticas.

B.5 Atención a otras necesidades residenciales y de alojamiento temporales

Aparte de la cobertura de las necesidades de vivienda, hay situaciones que requieren recursos de alojamiento, temporales y específicos, que se cubren con las dotaciones de equipamientos, o por fórmulas habitacionales concretas. Su desarrollo se inscribe principalmente en el Plan de Equipamientos de Barcelona, a pesar de que alguno de estos recursos pueda ser cubierto con previsiones del Plan de Vivienda.

B.5.1 Desarrollo del plan de equipamientos residenciales para colectivos vulnerables

- ***Residencias para la tercera edad:***

Equipamientos dirigidos a personas mayores de 65 anys que no pueden hacer las actividades básicas de la vida diaria de forma autónoma. El ingreso en las residencias públicas se tramita en los centros de servicios sociales.

- ***Personas con discapacidades físicas, psíquicas o sensoriales:***

Los servicios de acogida residencial para personas con discapacidad están formados por residencias y hogares-residencia para personas con discapacidad física; residencias para personas adultas con gran discapacidad física; hogares-residencia para personas adultas con discapacidad intelectual y trastorno de la estructura de la personalidad; y pisos tutelados para personas adultas (de 18 a 65 años) con discapacidad intelectual, como segunda fase de aprendizaje después de la residencia.

- ***Centros Residenciales de Acción Educativa (CRAE):***

Son establecimientos, dependientes de la Generalitat de Catalunya, que acogen a los menores bajo medida de tutela o guarda administrativa mientras no pueden volver con su familia o no tienen una familia de acogida. Son recursos residenciales socioeducativos de estancia limitada que acogen a menores de 3 a 18 años en situación familiar de riesgo social.

- ***Personas sin techo:***

El programa de atención a personas sin techo, del Área de Acción Social y Ciudadanía, despliega una completa red de servicios:

- Los servicios de acogida residencial: primera acogida, acogida residencial de atenciones básicas, acogida residencial de inserción y viviendas de inclusión.
- La atención en medio abierto, primera acogida y tratamiento.
- Las 215 plazas de centro de día, distribuidas en cinco centros.
- ***Alojamiento de corta estancia para familiares de pacientes hospitalarios infantiles (Hotel de pacientes):***

Servicio de alojamiento destinado a todos aquellos niños y adolescentes (y a sus familiares) que necesitan servicios sanitarios lejos de sus lugares de origen, ya sea en régimen de hospitalización o con carácter ambulatorio (hospital de día), como alternativa a la hospitalización.

Las tipologías de viviendas que destinar, cuando es el caso, depende del tipo de requerimiento asistencial, y pueden ser desde equipamientos específicos, viviendas dotacionales, viviendas del Fondo de alquiler social, o viviendas de alquiler a 30 años. Los agentes gestores son normalmente los correspondientes a los programas especializados de servicios sociales, el PMVB, o entidades sociales privadas.

TIPO EQUIPAMIENTO	DEFINICIÓN DE USUARIOS	Situación actual	Previsión 2016
Pisos Inclusión públicos	Familias o individuos que han hecho un proceso en Centros residenciales y pueden acceder con una tutela	24	75
Red de viviendas de inclusión	Viviendas de inclusión de entidades sociales y Fundaciones	197	260
Fondo de Alquiler Social	Familias afectadas por desalojo, sentencia de separación, maltrato, etc	---	400-500
Pisos puente para mujeres maltratadas	Recorrido residencial posterior a la casa de acogida	---	16
Pisos para usuarios con vulnerabilidad económica	Familias o grupos de individuos procedentes de pisos de inclusión o Servicios Sociales Básicos, autónomos para vivir solos con coste de alquiler bajo.	---	125
CRAES	Menores bajo medida de tutela o guarda administrativa en situación familiar de riesgo social	22 (420 plazas)	28 (500 plazas)*

*Tabla 7: Recursos residenciales y de alojamiento para colectivos vulnerables.
(*Objetivo para el 2012)*

B.5.2 Residencias de estudiantes

Impulsar y facilitar, conjuntamente con las universidades, la construcción de nuevas residencias de estudiantes. Los objetivos cuantitativos para el período 2008-2016 son **disponer de entre 1.500 y 2.000 nuevas plazas residenciales para estudiantes.**

Oferta actual	Nuevas plazas de residencias de estudiantes	TOTAL
7.688	1.500-2.000	9.200-9.700

Tabla 8: Previsiones de nuevas plazas de residencias para estudiantes.

C. Mejora de las condiciones del parque de vivienda construida

El fomento de la conservación y, especialmente, la rehabilitación del patrimonio inmobiliario residencial son instrumentos primordiales para garantizar el derecho de una vivienda digna a los habitantes de una ciudad consolidada como Barcelona, donde las posibilidades de crecer y construir nuevos edificios son limitadas. Las actuaciones de rehabilitación tienen un doble objetivo, mejorar la calidad de las viviendas y del tejido urbano de la ciudad y, poner en el mercado viviendas vacantes con el fin de fomentar el alquiler asequible.

La filosofía de este Plan consiste en extender las actuaciones de rehabilitación a todo el término municipal con la voluntad de ir ampliando las actuaciones de rehabilitación integral en toda Barcelona.

C.1 Cumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de los edificios de viviendas

Tal como establece la legislación de urbanismo y vivienda, los propietarios de viviendas y edificios tienen la obligación de mantenerlos y conservarlos con el fin de que puedan desarrollar su función social. El principal objetivo de velar por el cumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de los edificios de viviendas es garantizar que las viviendas estén en condiciones de habitabilidad adecuadas para su uso.

Los objetivos del Plan se centran en los siguientes aspectos:

- **Revisión de las ordenanzas vinculadas a la rehabilitación**, que contemple y actualice, junto a las medidas de promoción y de intervención, las medidas sancionadoras y multas coercitivas, por incumplir el deber de conservación y rehabilitación, e incumplir las órdenes de ejecución dirigidas a la reparación y reconstrucción de viviendas, y como medida de ejecución forzosa de las órdenes de ejecución de obras, así como los términos de la ejecución subsidiaria como medida de ejecución forzosa ante el incumplimiento de las órdenes de ejecución de obras.
- Elaborar un **protocolo de actuación en los procesos de inspección**. Establecer un sistema que potencie la inspección, la adecuación de las cédulas de habitabilidad y la Inspección Técnica de la Edificación.
- Establecimiento de un **protocolo de pronunciamiento municipal respecto de las declaraciones de ruina** si ha habido incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación por parte del propietario. Este protocolo incluirá aplicaciones de sanciones a los infractores y la inscripción del edificio en el Registro Municipal de Solares y Edificios sin Edificar con el fin de garantizar que cumplirá su función social.
- El Ayuntamiento asumirá las **actuaciones subsidiarias** en los casos de negligencia en el deber de mantenimiento y rehabilitación por parte de los propietarios, que puedan comportar situaciones de riesgo para las personas, como medida de ejecución forzosa ante el incumplimiento de las órdenes de ejecución emitidas.

C.2 Optimizar el marco operativo de las ayudas a la rehabilitación

C.2.1 Unificación en el marco del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, de todas las ayudas a la rehabilitación independientemente de su origen

En el marco del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, aprobación de las Bases Reguladoras de Ayudas a la Rehabilitación Específicas para la Ciudad de Barcelona, que agrupen las ayudas, unificando los trámites, que se conceden actualmente desde diferentes normativas y administraciones.

C.2.2 Establecer una ventanilla única para la información y la gestión de las ayudas a la rehabilitación mediante la Red de Oficinas de Vivienda

En las oficinas que forman la Red de Oficinas de Vivienda de Barcelona se podrá tramitar cualquiera de las ayudas a la rehabilitación que ofrecen las diferentes administraciones.

C.2.3 Impulsar una actitud proactiva desde el Ayuntamiento con el fin de facilitar el acceso a las ayudas para la rehabilitación, así como a programas específicos

La Red de Oficinas de Vivienda tomará una actitud proactiva que incentive y motive a los propietarios a rehabilitar sus viviendas. El Plan contempla el **Programa de ayudas para la instalación de ascensores** que incorpora como otros objetivos el asesoramiento al ciudadano y el soporte técnico.

C.3 Ámbito territorial de aplicación de los programas de rehabilitación

C.3.1 Ámbito General

En el ámbito general se incluyen todos los edificios de la ciudad, que con independencia de su ubicación, cumplen los requisitos y obligaciones generales establecidos. Los programas de rehabilitación objeto de ayudas son los siguientes.

C.3.1.1 Obras estructurales. Mejora de la seguridad de los edificios

Programas territoriales de rehabilitación centrados en los barrios y áreas de la ciudad que concentran edificios con patologías estructurales. Hay seis áreas de Barcelona en proceso de rehabilitación por patologías estructurales: El Polvorí, Sudoeste del Besós, Vía Trajana, Vivendes del Gobernador, Trinitat Nova, Turó de la Peira y Canyelles.

Aun así, fuera de estas áreas y barrios, también hay edificios con patologías, los cuales se podrán rehabilitar con ayuda de las administraciones a través de este programa general de rehabilitación.

Este programa contempla las **actuaciones** en cimientos, estructura vertical y estructura horizontal **en 320 edificios**.

C.3.1.2 Obras no estructurales. Mejora de la seguridad exterior de los edificios

Actuación sobre los elementos exteriores, con especial atención a la seguridad de las fachadas, cubiertas y medianeras.

Este programa **actuará en** las obras de fachadas, terrados, medianeras, patios y vestíbulos de **4.000 edificios** de viviendas.

C.3.1.3 Accesibilidad. Mejora de la accesibilidad en los edificios de viviendas

El objetivo de este programa es mejorar la accesibilidad de los edificios de viviendas con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas que, por la razón que sea, tienen problemas de accesibilidad a sus viviendas.

C.3.1.3.1 Programa de ayudas para la instalación de ascensores

Una de las principales actuaciones en este ámbito será el incremento significativo de las ayudas destinadas a la instalación de ascensores, y la potenciación también de los itinerarios practicables.

El programa de ayudas para la instalación de ascensores, gestionado por el Instituto Municipal del Paisaje Urbano y Calidad de Vida, tiene como objetivos:

- Universalidad: Se dirige a todos los edificios de viviendas sin ascensores, con posibilidades de que estos sean instalados.
- Cohesión social: Atención a personas con menos recursos; mantenimiento de la estructura residencial; adecuación del parque de viviendas.
- Mejora de la calidad de vida y de la accesibilidad a las viviendas: Factor de normalización de la vida cotidiana en el acceso desde la vivienda al espacio público.
- Equilibrio territorial: Atención especial a los barrios con más necesidad.

El programa contempla la subvención de hasta el 60% del presupuesto subvencionable, con una subvención adicional particular, de hasta el 100% en caso de ingresos familiares inferiores a dos veces el IPREM, con la inscripción en el Registro, como cargo, con obligación de retorno.

El programa también ofrece asesoramiento e información de carácter legal, sobre la normativa aplicable; y de carácter técnico, sobre la fijación de requerimientos básicos, y el análisis de problemáticas técnicas para instalar un ascensor. Prevé también las propuestas de estudios de polígonos y barrios específicos, y la redacción de un proyecto para analizar la viabilidad de su instalación en ellos.

Se prevé que mediante las ayudas **se instalen ascensores en 2.400 edificios**.

C.3.1.3.2 Eliminación de barreras arquitectónicas

Se fomentarán actuaciones de rehabilitación protegidas con el objetivo de suprimir las barreras arquitectónicas tanto de dentro de los edificios como de entre los edificios.

Se prevé que la supresión de barreras arquitectónicas y de adaptación a la movilidad comporte **actuar en 250 edificios**.

C.3.1.3.3 Adaptación a la movilidad interior de la vivienda

Actuaciones de rehabilitación protegidas que permitan el uso y la movilidad en el interior de las viviendas.

Se prevé **la actuación en 100 viviendas**.

C.3.1.4 Instalaciones. Preservar y mejorar el paisaje urbano de la ciudad

Se impulsará la rehabilitación de los elementos del parque de viviendas que son parte esencial del paisaje urbano de Barcelona.

El programa de instalaciones contempla las actuaciones subvencionables para las instalaciones generales comunes, la unificación de antenas de TV, la reordenación de aparatos de aire acondicionado, la incorporación de nuevas tecnologías y las instalaciones contra incendios.

Se prevé que las intervenciones de este programa comporte **actuar en 800 edificios**.

C.3.1.5 Sostenibilidad y rehabilitación energética. Fomento de la sostenibilidad en los edificios de viviendas

El objetivo es fomentar la eficiencia de los edificios a través de actuaciones de rehabilitación, implementando medidas de ahorro energético con la instalación de placas solares térmicas y/o fotovoltaicas, e impulsando la sustitución de los depósitos de agua por agua directa de la red pública y, finalmente, con medidas de aislamiento térmico y acústico de los edificios.

Se prevé que las actuaciones de sostenibilidad afectarán a **unos 50 edificios y 2.400 viviendas**.

C.3.1.6 Programa de habitabilidad de las viviendas. Obtención y mejora de las condiciones de habitabilidad

La calidad de vida de los ciudadanos y las ciudadanas depende, en parte, de las condiciones de habitabilidad de sus viviendas. Se establece como objetivo mejorar estas condiciones de habitabilidad, especialmente en las viviendas más deterioradas, a través de las obras de obtención o de mejora de los mínimos de habitabilidad.

Se prevé la actuación en **unas 160 viviendas**.

C.3.2 Ámbitos específicos

Estos son ámbitos geográficos de ciudad, homogéneos, delimitados por los elementos que los configuran y que forman un área de interés especial. Estos ámbitos territoriales introducen especificidades propias, tanto en las actuaciones como en las cuantías subvencionables, que complementan los programas generales.

Dentro de estos ámbitos específicos existen tres tipos de áreas: las Áreas de Rehabilitación Integrales (ARI) y los centros urbanos (CU); los Barrios de Atención Especial, acogidos a la Ley 2/2004; y las Áreas Extraordinarias de Rehabilitación Integral (AERI).

C.3.2.1 Áreas de Rehabilitación Integral (ARI)

Actualmente hay declaradas nueve áreas de rehabilitación integral en la ciudad de Barcelona. En los próximos años está previsto declarar nuevas ARI en dos distritos de la ciudad: Sarriá y Les Corts. La tabla 9 presenta las estimaciones cuantitativas de las acciones de rehabilitación en el marco de las ARI en la ciudad de Barcelona en el período 2008-2016.

Barrio o área	Edificios	Viviendas	Inversión (€)	Subvención (€)
Ciutat Vella	900	9.200	56.000.000	16.000.000
Eixample	190	1.900	12.500.000	4.000.000
Sants-Monjuic	625	6.600	38.000.000	12.000.000
Les Corts	120	1.080	9.300.000	3.000.000
Sarriá-Sant Gervasi	200	2.400	15.500.000	5.000.000
Gracia	490	5.300	27.500.000	8.800.000
Horta-Guinardó	220	1.650	9.300.000	3.000.000
Nou Barris	185	2.690	10.000.000	3.200.000
Sant Andreu	140	2.240	11.800.000	3.800.000
Sant Martí	190	2.630	11.700.000	3.750.000
TOTAL	3.260	35.690	201.600.000	62.550.000

Tabla 9: Estimaciones cuantitativas de las acciones de rehabilitación desarrolladas en el marco de las Áreas de Rehabilitación Integral en la ciudad de Barcelona en el período 2008-2016.

C.3.2.2 Barrios y áreas de atención especial en la ciudad de Barcelona

Durante el período 2008-2016, en el caso de que se mantengan las ayudas previstas actualmente en la Ley de Barrios, se prevé que 16 barrios de la ciudad se puedan acoger a estas ayudas.

La tabla 10 presenta las estimaciones cuantitativas de las actuaciones de rehabilitación en el marco de la ley de barrios y áreas de atención especial en la ciudad de Barcelona en el período 2008-2016.

Barrio o área	Edificios	Viviendas	Inversión (€)	Subvención (€)
Roquetes	4	60	320.000	160.000
Trinitat Vella	15	90	900.000	450.000
El Coll	40	200	1.900.000	950.000
La Bordeta	40	320	1.900.000	950.000
Nuevas áreas (16)	350	2.100	30.400.000	15.200.000
TOTAL	449	2.770	35.420.000	17.710.000

Taula 10: Estimaciones cuantitativas de las acciones de rehabilitación desarrolladas en el marco de la Ley de Barrios y Áreas de atención especial en la ciudad de Barcelona en el período 2008-2016.

C.3.2.3 Áreas Extraordinarias de Rehabilitación Integral (AERI)

Las Áreas Extraordinarias de Rehabilitación Integral (AERI) son instrumentos excepcionales, gestionados coordinadamente por el Ministerio de la Vivienda, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento de Barcelona. En el caso de la ciudad de Barcelona hay dos AERI: la del Carmel y la de Sants-Badal.

C.3.2.3.1 AERI del Carmel

Entre otras actuaciones la AERI contempla la renovación de las fachadas de los edificios de la zona afectada, la instalación de ascensores en los edificios en los que sea posible de acuerdo con la normativa municipal, y la renovación de las redes de servicios, las cuales se soterrarán una vez las calles estén urbanizadas. La financiación prevista en los convenios firmados entre las administraciones finaliza el 2008.

Se prevé que este programa implicará la actuación en 60 edificios durante el año 2008.

C.3.2.3.2 AERI de Sants-Badal

El 26 de noviembre de 2007 el Ayuntamiento de Barcelona y el Ministerio de Vivienda acordaron dotar con 17 millones de euros al Área Extraordinaria de Rehabilitación Integral (AERI) del barrio de Sants-Badal, afectado por las obras de la llegada del Tren de Alta Velocidad a la ciudad. El objetivo es desarrollar un programa de intervención en el entorno, impulsar y fomentar la rehabilitación de los edificios existentes, coordinar los programas de mejora del espacio público y equipamientos, y dinamizar la ejecución de nuevos planes de mejora urbana en el territorio.

Se prevé que este programa implicará la actuación en 600 edificios.

D. Fomento del alquiler del parque privado de viviendas

Dado que la capacidad de producción de nueva vivienda protegida en una ciudad como Barcelona es insuficiente para garantizar el acceso a la vivienda por parte de sus ciudadanos, es necesario intensificar los esfuerzos con el fin de que el mayor número posible de personas y familias puedan acceder a una vivienda de alquiler del mercado privado a un precio asequible. Para tal fin, se desarrollarán diversos programas de ayudas enfocados en dos direcciones. Por una parte, ayudas para pagar el alquiler, y por otra, ayudas destinadas a la movilización del parque desocupado, con el objetivo de destinarlo al alquiler.

D.1 Ayudas para colectivos vulnerables para ayudar a pagar el alquiler

D.1.1 Ayudas al pago del alquiler para situaciones excepcionales

Estas ayudas puntuales, gestionadas por Acción Social del Ayuntamiento de Barcelona, destinadas a arrendatarios con dificultades provocadas por situaciones excepcionales, contemplan el pago de los gastos de formalización de contrato, la fianza y el primer mes de alquiler. La cuantía de la subvención no puede superar el equivalente a tres meses de alquiler. Pueden solicitarla las personas que tienen ingresos por debajo de 2,5 veces el IPREM, a través de los Servicios Personales.

Se prevé una gestión de subvenciones del orden de 125 anuales.

D.1.2 Ayudas personalizadas al alojamiento

Son ayudas puntuales con el fin hacer frente a situaciones extremas de dificultad de pago de la vivienda, ya sea de alquiler o de compra. Estas ayudas son gestionadas por la Generalitat de Cataluña y tienen como objetivo evitar la pérdida de la vivienda, residencia habitual del solicitante.

La cuantía de la subvención no puede superar los 2.800 € anuales. La pueden solicitar las personas con ingresos inferiores a 2,5 veces el IPREM.

Se prevé la tramitación de unas 500 ayudas personalizadas anuales.

D.1.3 Subvenciones al alquiler de colectivos con dificultad

Los destinatarios de estas subvenciones son arrendatarios con ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM que se encuentren en alguna de estas situaciones: inquilinos de los parques públicos, inquilinos de la Bolsa de Alquiler Social y la Bolsa Joven, así como las personas de más de 65 años titulares de contratos con prórroga forzosa. Su cuantía obedece al criterio del “alquiler justo”, según el cual no debe superar el 30% de los ingresos de los arrendatarios, con una subvención máxima de 240 euros mensuales.

Se prevé mantener una tramitación y aprobación de expedientes del orden de 8.000 anuales.

D.2 Renta Básica de Emancipación

La Renta Básica de Emancipación es una prestación de 210 € mensuales que otorga el Ministerio de Vivienda para jóvenes de entre 22 y 30 años que dispongan de una fuente regular de ingresos que no supere los 22.000 euros brutos anuales, y que también dispongan de un contrato de alquiler vigente. Esta prestación está destinada al pago del alquiler de la vivienda habitual durante un máximo de cuatro años, sean o no consecutivos.

*Se prevé la tramitación de unos **10.000 expedientes anuales**.*

D.3 Movilización de viviendas para destinarlas a alquiler

Uno de los objetivos del Plan es promover la movilización del parque vacío de viviendas. A tal fin, además de medidas enfocadas a incentivar la rehabilitación, se impulsarán acciones y programas de mediación y concertación entre propietarios e inquilinos.

Otro de los objetivos es fomentar el alquiler asequible. En este sentido es muy importante potenciar la rehabilitación de viviendas vacías o destinadas a otros usos con el fin de poderlos destinar al alquiler.

D.3.1 Consolidar y ampliar la Bolsa de Vivienda de Alquiler de Barcelona

El Plan de Vivienda establece la fusión de la Bolsa de Alquiler Social y la Bolsa de Vivienda Joven en una sola Bolsa de Viviendas de Alquiler.

El papel de la Bolsa de Vivienda de Alquiler es, por una parte, ofrecer a las personas o unidades convivenciales con ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM un servicio de mediación público para encontrar una vivienda de alquiler en el mercado privado a un precio asequible; y por otra parte, recuperar viviendas vacías, o destinadas a otros usos, ofreciendo a los propietarios ventajas para la puesta al día de su vivienda y la cobertura de los riesgos del alquiler.

D.3.2 Programa de cesión de viviendas

El Programa de cesión de viviendas desocupadas se gestiona a través de ADIGSA y de los entes gestores de las bolsas de alquiler social. Este programa consiste en ofrecer a los propietarios una renta periódica a cambio de la cesión, y si es el caso, una subvención de 6.000 euros para obras de acondicionamiento. La cesión de las viviendas, gestionadas a través de la Bolsa, se hace por un plazo no inferior a 6 años.

*Se prevé la realización de **300 contrataciones anuales**, entre mediación de la Bolsa y el programa de cesión.*

E. Intervención en las disfunciones sociales del mercado inmobiliario

En este apartado del Plan de Vivienda de Barcelona se detallan las actuaciones referentes, en primer lugar, a velar por el cumplimiento del deber de conservación y mantenimiento de los edificios de viviendas por parte de los propietarios. En segundo lugar, las actuaciones referentes al asedio inmobiliario. En tercer y cuarto lugar, las actuaciones ante las situaciones de infraviviendas y sobreocupación, respectivamente. Y por último, la aplicación de los derechos de tanteo y retracto en la ciudad de Barcelona.

E.1 Creación del Registro Municipal de Solares Sin Edificar

El artículo 169 de la Ley de urbanismo establece que los ayuntamientos pueden crear un registro de solares sin edificar con el objetivo de inscribir los solares afectados por declaraciones de incumplimiento de la obligación de edificar, así como las fincas sobre las cuales se han acordado órdenes de ejecución de obras necesarias para conservar las condiciones objetivas de habitabilidad de las viviendas y no se hayan llevado a cabo.

En caso de que se incumpla la obligación de edificar o el deber de conservación y mantenimiento sin justificación objetiva, el Ayuntamiento puede adoptar cualquiera de las medidas de ejecución forzosa siguientes: a) la ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada, b) la imposición de multas coercitivas, hasta que se cumpla la obligación de conservación y c) la inclusión de la finca en el Registro Municipal de Solares sin Edificar.

*Se elaborará un **censo de solares no edificadas** en los sectores incluidos dentro de las áreas de tanteo y retracto definidas en la MPMG aprobada inicialmente el 21 de febrero de 2008, con el fin de estudiar los procesos de expropiación o edificación forzosa, que en cada caso se pudieran derivar.*

E.2 Actuación en relación a situaciones de asedio inmobiliario

Es un objetivo de este Plan dotar de instrumentos para actuar contra el asedio inmobiliario.

La Red de Oficinas de Vivienda, de acuerdo con la concepción de ser la ventanilla única en materia de vivienda, será el punto de información de referencia para los ciudadanos en cuestiones relacionadas con el asedio inmobiliario. El Ayuntamiento de Barcelona ha firmado un convenio con la fiscalía del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña a fecha de 4 de junio de 2008. Este convenio plasma la voluntad de las dos instituciones de trabajar conjuntamente para combatir el asedio inmobiliario denunciando ante los tribunales de la jurisdicción competente las situaciones irregulares que se detecten.

*Los objetivos de actuación se dirigen a: establecer un **protocolo de actuación** para garantizar el seguimiento integral desde los diferentes ámbitos de actuación y la coordinación de los diferentes servicios municipales implicados; requerir el deber de conservación y rehabilitación a los propietarios; promover la actuación coordinada de todas las*

administraciones con el fin de que la detección de casos de asedio inicie un procedimiento para frenar estas situaciones; facilitar asesoramiento jurídico y acompañamiento en las gestiones.

E.3 Actuación en relación a las infraviviendas

El objetivo del Plan es conseguir erradicar las situaciones de infravivienda del parque inmobiliario de la ciudad. Las zonas de alta concentración de este tipo de viviendas están en áreas y barrios cubiertos por alguno de los programas territoriales de rehabilitación.

La Ley del derecho a la vivienda establece, a través del artículo 44.5, que las actuaciones que lleven a cabo las administraciones con el fin de corregir las situaciones de infravivienda deben prever las medidas adecuadas para acoger a las personas que ocupaban estos inmuebles con contratos de alquiler o de cesión de uso.

E.4 Actuación en relación a la sobreocupación de viviendas

El objetivo es erradicar las situaciones de sobreocupación de las viviendas y actuar sobre los responsables directos y sobre las causas de estas situaciones. En el caso de las zonas con una alta concentración de viviendas sobreocupadas, la Ley del derecho a la vivienda (artículo 43.2) recomienda declararlas áreas sometidas a los derechos de tanteo y retracto y/o áreas de rehabilitación y conservación.

*Se impulsará un **Plan de choque contra la infravivienda y la sobreocupación**, que dé respuesta inmediata, a través de la inspección, a las denuncias que se produzcan en relación a estas situaciones. Seguir y coordinar las actuaciones que se deriven a través de la Red de Oficinas de Vivienda, estableciendo las medidas, los protocolos y las actuaciones necesarias para prevenir, controlar y evitar estas situaciones.*

El objetivo de estas actuaciones es detectar lo antes posible las situaciones de infravivienda y sobreocupación. Una vez detectadas las viviendas problemáticas, y agotados los mecanismos de mediación y fomento de la rehabilitación, el Ayuntamiento, a través de los distritos, establecerá las medidas más oportunas en cada situación, ya sean de cesión de uso de vivienda, u otras órdenes de ejecución que puedan corresponder; o en casos extremos, la declaración de ruina, o, cuando sea posible, reincorporar estas viviendas al parque inmobiliario de la ciudad con todas las garantías de calidad y habitabilidad que requiere el marco legislativo vigente en materia de vivienda.

E.5 Derechos de tanteo y retracto

En el ámbito de la ciudad de Barcelona, los derechos de tanteo y retracto serán un instrumento para intervenir ante las disfunciones del mercado inmobiliario – como por ejemplo el asedio inmobiliario, la gentrificación, la guetificación, etc-. Por tanto, el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto tendrá un carácter puntual y

estratégico, será una respuesta del Ayuntamiento ante las disfuncionalidades propias del mercado libre inmobiliario.

El Plan de Vivienda, establece **el municipi de Barcelona como área de aplicación del derecho de tanteo y retracto**. La delimitación de las áreas y polígonos de aplicación se hará, en cada caso, mediante la tramitación del instrumento urbanístico adecuado. Responderán a los siguientes supuestos:

- Evitar situaciones de asedio inmobiliario, delimitando edificios concretos, justificado a partir de las denuncias interpuestas.
- Evitar las situaciones de expulsión de ocupantes como consecuencia de procesos de concentración de colectivos en un barrio. La delimitación en este caso afectaría a un barrio o a una zona concreta de barrio.

Se plantea el ejercicio del derecho de tanteo y retracto, si es el caso, en la adquisición **de entre 4-6 edificios y 20-40 viviendas**. Las viviendas adquiridas se destinarían al programa de alquiler o de cesión en derecho de superficie.

F. Innovación en la construcción, promoción de la sostenibilidad en la edificación, y de la ecoeficiencia

El Plan, de acuerdo con el marco normativo vigente, establece como objetivo mejorar la eficiencia en el sector de la edificación, tanto en la fase constructiva como en el resto de actividades que se realicen, con el fin de reducir el consumo de energía y de recursos naturales. Para alcanzar este objetivo es imprescindible la aplicación de energías renovables, la utilización de nuevos materiales en la construcción y el fomento de la ecoeficiencia.

F.1 Edificación sostenible y con criterios de respeto medioambiental

Uno de los objetivos del Plan es la promoción de la edificación sostenible. Esta se concreta en: el fomento de la eficiencia energética en la edificación y la integración de energías renovables; incentivar la adopción de los criterios de sostenibilidad en la selección de materiales que emplear en la edificación así como la reutilización de los residuos de la construcción; promover una racionalización y ahorro de los consumos de agua durante los procesos de construcción y sobre todo en el posterior uso de las viviendas.

F.2 Desarrollo urbano sostenible. Ecobarrios

Con la definición de los ecobarrios, se pretende dar un paso más en las políticas de desarrollo sostenible de la ciudad, sistematizando en el territorio todos estos procesos, configurando espacios de expansión del modelo, de continuidad urbana en el desarrollo sostenible.

*Desarrollo del **proyecto de ecobarrio de Vallbona**, con criterios de eficiencia ambiental y energética, fijando los aspectos socioambientales que desarrollar: Energía; ciclo del agua; residuos, mosaico agrícola y espacios verdes; movilidad; espacio público y medio social.*

*Desarrollar estos principios en **otros planeamientos**, como experiencias extrapolables globalmente a los proyectos de transformación de la ciudad, como La Marina del Prat Vermell, la Verneda Industrial, o Trinitat Vella.*

F.3 Certificación energética

La Certificación de eficiencia energética de los edificios es una exigencia derivada de la Directiva 2002/91/CE. El Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, de aprobación del procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, hace la transposición parcial a la ordenación jurídica española.

El objetivo que se persigue con la promoción de la aplicación de la certificación energética es doble. Por un lado, mejorar las condiciones de eficiencia energética del parque de edificios de Barcelona. Y por otro, informar de las implicaciones económicas y ambientales de la eficiencia energética a los compradores y usuarios de viviendas, así como a los profesionales del sector.

F.4 Innovación tecnológica y construcción; el proceso constructivo

Mejorar la eficiencia en el sector de la edificación, tanto en su fase constructiva como en la de las otras actividades que se realizan, es básico para incidir en la contención, moderación o reducción del consumo de energía y recursos naturales en las grandes ciudades como Barcelona. El objetivo del Plan es mejorar la calidad, la gestión, la sostenibilidad, la innovación y la seguridad en la construcción y rehabilitación de edificios y reducir el impacto global con una política ambiental equilibrada.

F.5 La experiencia del Patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona (PMVB) en edificación sostenible

El Patronato Municipal de la Vivienda, antes de la entrada en vigor de toda la normativa antes citada, ya había empezado a introducir criterios de sostenibilidad en los proyectos que redactar, en los pliegos de condiciones y en la ejecución de las obras. En la línea de esta trayectoria, y de acuerdo con la legislación vigente, se impulsarán medidas para promover la edificación sostenible, especialmente en cinco ámbitos: uso preferente de materiales no contaminantes o reciclables, control de la obra, reducción del consumo y ahorro energético, condiciones de las viviendas y condiciones de los espacios comunes.

F.6 Velar por la calidad y la sostenibilidad de la vivienda protegida construida en suelo público

Es voluntad municipal que en los proyectos de edificios destinados a vivienda protegida, incluidos en los programas municipales, se apliquen criterios de calidad arquitectónica, sostenibilidad e innovación en la construcción.

*Se creará la **Comisión de seguimiento de los proyectos de edificios de viviendas con protección oficial sobre suelo de origen público**, que velará por la calidad arquitectónica e integración urbana de la vivienda protegida, la sostenibilidad, la ecoeficiencia y la racionalidad y eficiencia arquitectónica de los proyectos. Esta Comisión se aprobará por Decreto de Alcaldía, que contendrá su regulación.*

La vigencia de esta comisión será la del Plan de Vivienda 2008-2016 o hasta la revisión de este.

F.7 Información a los usuarios y profesionales, la conciencia social de la eficiencia energética

El principal objetivo de esta actuación es impulsar un cambio de cultura respecto de la sostenibilidad y la ecoeficiencia en las viviendas. Hasta hoy estos aspectos no eran esenciales en la construcción de los edificios ni en las valoraciones que hacían los usuarios a la hora de alquilar o comprar una vivienda. Pero los retos medioambientales y energéticos a los que nos enfrentamos como especie exigen un profundo cambio de cultura de los agentes implicados en asuntos de vivienda (usuarios, empresas y Administración) que ponga en un primer plano la sostenibilidad y la ecoeficiencia.

Los objetivos concretos de actuación que define el Plan en este ámbito son:

- Compromiso de aplicación de los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética en la edificación, en las promociones municipales de vivienda promovidas por el Patronato Municipal de la Vivienda.
- Actualización de los pliegos de condiciones de los concursos de obra, sistematizando los criterios de sostenibilidad y eficiencia energética mínimos requeridos en la construcción y equipamiento de viviendas.
- Avanzar en la implantación de la certificación energética de los edificios de viviendas municipales.
- Creación de un marco estable de colaboración con entidades y colectivos profesionales, como aula de la Construcción y Rehabilitación, que sea espacio de reflexión en innovación y mejora de los procesos constructivos y, por la aplicación de nuevas tecnologías en la edificación y la vivienda.

G. Proximidad y atención a la ciudadanía. Participación.

G.1 La Red Integral de Oficinas de Vivienda

La Red de Oficinas de Vivienda, del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, formada por el conjunto de oficinas repartidas por todos los distritos de la ciudad, tendrá la función de ser la ventanilla única de vivienda en Barcelona. Es decir, cualquier gestión o información relacionada con la vivienda podrá ser consultada o llevada a cabo en estas oficinas.

El principal objetivo del proyecto de la Red Integral de Oficinas de Vivienda es la definición de un nuevo modelo integral de gestión que proporcione la misma información y servicios, independientemente de su organización y dependencia administrativa. Así pues, será función de la Red de Oficinas de Vivienda la gestión de todos los temas relacionados con la vivienda, agrupados en:

1. **Ayudas a la rehabilitación**, incluyendo las labores de información, de tramitación y, de resolución de las ayudas a la rehabilitación.
2. **Acceso a la vivienda protegida**, con información sobre las promociones de vivienda protegida, la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida, la gestión del Registro y las propuestas de adjudicaciones de acuerdo con el Reglamento del Registro.
3. **Ayudas al alquiler y bolsas de viviendas**, dando información y tramitando las ayudas al alquiler y las facilidades a los propietarios para alquilar viviendas.
4. **Apoyo a problemáticas vinculadas a la vivienda privada**, con información, asesoramiento y mediación sobre problemáticas vinculadas a la vivienda privada como la orientación legal en casos de asedio inmobiliario, sobreocupación e infravivienda.

Además de los anteriores servicios, cada una de las oficinas ofrecerá otros servicios complementarios relacionados con la vivienda, según las necesidades específicas de cada distrito.

G.2 El Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Barcelona y los procesos de adjudicación de viviendas protegidas

G.2.1 El Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida

Los objetivos y funciones del Registro son, por una parte, proporcionar información fehaciente sobre las necesidades de vivienda protegida en la ciudad, y por otra, constituir la base operativa para la adjudicación de las viviendas protegidas en el municipio, permitiendo una mejora de la transparencia en la gestión de los parques de vivienda con protección oficial en la ciudad.

G.2.2 El reglamento de adjudicación de viviendas protegidas

El objetivo del Reglamento es la mejora de los procesos de información y gestión para la adjudicación de las viviendas protegidas, y el conocimiento de la demanda real de vivienda protegida y su distribución por tipologías.

Los objetivos que se fijan en este Plan, en relación al Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida son:

- *Implantación del **Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección de Barcelona** durante el primer trimestre de 2009.*
- *Iniciar **nuevos procesos de adjudicación de viviendas**, en base al Registro y a lo establecido en su Reglamento, con mayor transparencia y agilidad.*
- ***Clarificación de la demanda**, a partir de los datos del Registro, y adaptación de la oferta a la diversidad tipológica de la demanda.*

G.3 El Consejo de la Vivienda Social de Barcelona

El Consejo de la Vivienda Social es el órgano consultivo y de participación del Consorcio de la Vivienda de Barcelona. Forman parte de él representantes de la Generalitat y del Ayuntamiento junto con los diferentes agentes sociales que intervienen en el ámbito de la política de vivienda en la ciudad de Barcelona.

A partir de la información, el debate y la propuesta, el Consejo de la Vivienda Social tiene como finalidad ejercer funciones consultivas y de participación en relación a las diferentes acciones e intereses vinculados a la planificación, la programación y la gestión de las políticas de vivienda en la Ciudad.

*El Consejo de la Vivienda Social de Barcelona será el encargado de hacer el **seguimiento de la aplicación** del presente Plan de Vivienda de Barcelona. En esta labor el Consejo deberá revisar los objetivos del Plan en la mitad de su vigencia, es decir, el año 2012.*

G.4 Procesos participativos

Se promoverán y facilitarán procesos de participación e implicación ciudadana para la elaboración del planeamiento urbanístico y su seguimiento en los ámbitos de renovación urbana que comporten un alto número de viviendas y una importante aportación al desarrollo del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016.

Los procesos participativos para la definición de los criterios básicos del proyecto de la ARE de Vallbona, o el proceso iniciado en el barrio de Trinitat Vella por el traslado de la prisión, son dos expresiones de este modelo y objetivo.

EVALUACIÓN ECONÓMICO-FINANCIERA DE LAS ACTUACIONES

A. Articulación de la gestión del Plan

A.1 Estructura organizativa

La articulación, gestión y seguimiento de los objetivos del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016 se llevará a cabo a partir de los siguientes organismos e instrumentos de gestión y actuación:

A.1.1 El Consorcio de la Vivienda

Sus funciones son: planificación de las actuaciones de vivienda pública, planificación de actuaciones de remodelación y rehabilitación de barrios, el control y el seguimiento de actuaciones, gestionar el patrimonio público de vivienda y, previa delegación, el patrimonio público de suelo destinado a vivienda de las administraciones consorciadas, gestionar, previa delegación, el suelo de titularidad de otras administraciones en la ciudad, el reglamento de criterios de selección y acceso a la vivienda pública, las políticas de atención al ciudadano en vivienda, y gestión del Registro Municipal de Acceso a la Vivienda de Protección, y otras funciones que se consideren oportunas.

Estas funciones son ejercidas por los órganos de gestión directa, mayoritariamente municipales, y de la Generalitat.

A.1.2 El Instituto Municipal de Urbanismo (IMU)

El órgano coordinador y gestor de las políticas municipales de vivienda expresadas en el Plan de Vivienda de Barcelona.

A.1.3 Instrumentos municipales: BAGURSA; PMVB; IMPUyCV

Son los entes municipales de: gestión de suelo y gestor de barrios con acciones de remodelación y rehabilitación, coordinación y gestión de la Red de Oficinas de Vivienda, de las ayudas al alquiler, las Bolsas de mediación, el Registro de Solicitantes de Vivienda y los procesos de adjudicación, la rehabilitación y el asesoramiento jurídico; el instrumento municipal en la promoción de vivienda protegida y dotacional, así como principal administrador del parque público de viviendas de la ciudad; la gestión de las ayudas a la rehabilitación del parque construido, respectivamente.

A.1.4 Otros operadores públicos para construir y gestionar: REGESA; INCASOL; ADIGSA

El operador comarcal y los de la Generalitat, tienen como objetivo la gestión de suelo, la promoción de vivienda pública y la rehabilitación y renovación urbana, la administración y gestión de viviendas públicas.

A.1.5 Otros operadores sin ánimo de lucro

Se vinculan a la ejecución del Plan de Vivienda complementando las actuaciones públicas: **Cooperativas** (sindicales y vecinales), y **Operadores Sociales** (Fundaciones y entidades sin ánimo de lucro).

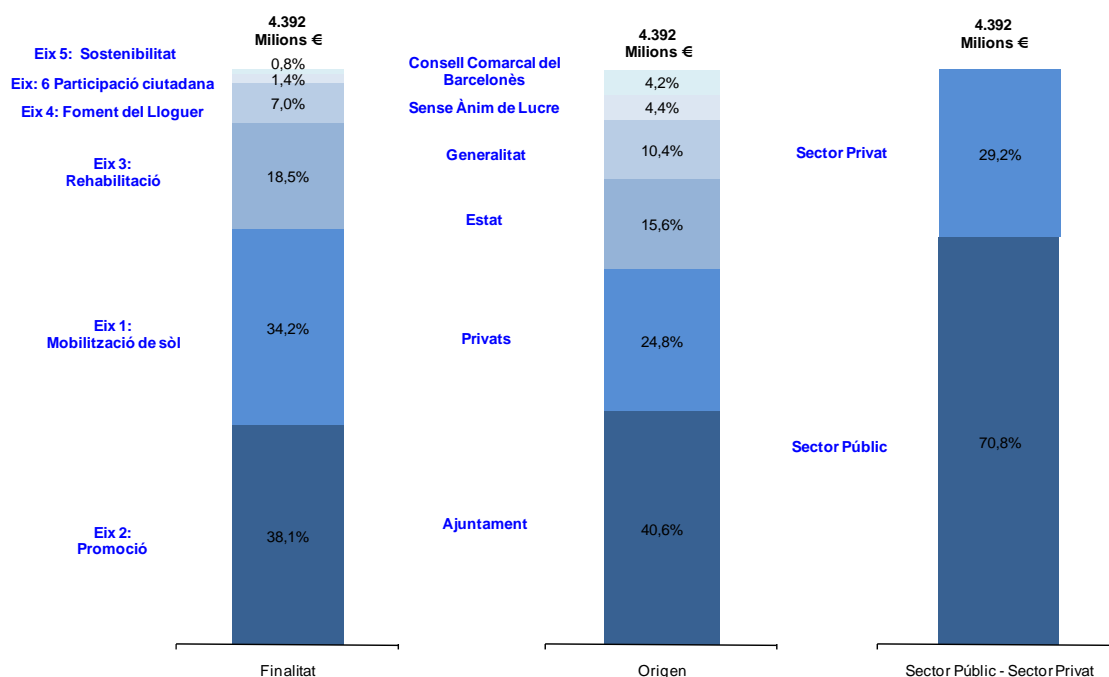
B. Estudio Económico-financiero del Plan de vivienda de Barcelona 2008-2016

El Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016 (PVB) prevé una importante movilización de recursos de las tres administraciones que intervienen en él; el Estado a través del Ministerio de la Vivienda, la Generalitat de Cataluña y el Ayuntamiento.

Análisis global

Movilización de recursos

El volumen de recursos económicos movilizado por el Plan, aportados por los diferentes actores, asciende a los 4.392 millones de euros, a razón de unos 549 millones de euros anuales, a repartir entre los diferentes ejes. La actuación que acumula más recursos es la promoción con el 38% del total, seguida de la movilización de suelo y las ayudas a la rehabilitación.

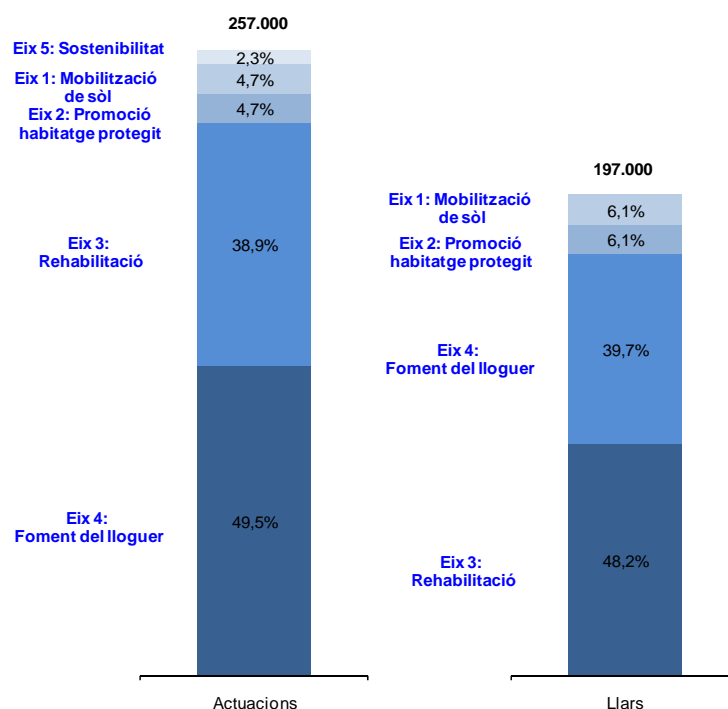


Fuente: Estimación a partir de diversas fuentes.

El origen de los recursos se reparte casi en un 70%-30% entre el sector público y el sector privado. Dentro del sector público, el Ayuntamiento, con unos 1.783 millones de euros que equivalen, aproximadamente, a 223 millones anuales, es el que destina más recursos. La Generalitat y el Estado acumulan un 26% del total y, junto con el Consejo Comarcal del Barcelonés, que recoge exclusivamente la inversión de su operador (REGESA), el conjunto de administraciones llega a 3.110 millones de euros.

Actuaciones y hogares beneficiados

En términos agregados el PVB prevé un total de unas 257.000 actuaciones que beneficiarán a unos 197.000 hogares de la ciudad. Los ejes con un mayor peso tanto en número de actuaciones como en número de hogares beneficiados son el fomento del alquiler y la rehabilitación; en cambio, en valor económico los ejes más importantes son la movilización de suelo y la promoción, ya que, una familia que obtiene una vivienda protegida recibe una ayuda muy superior que la que obtiene una subvención por rehabilitación o para el alquiler.



Fuente: Estimación propia a partir de diversas fuentes.

El número de hogares beneficiarios difiere al de actuaciones, ya que hay hogares que a lo largo del Plan pueden repetir en las ayudas otorgadas dentro de un mismo eje o en ejes diferentes. Para pasar de las actuaciones previstas en rehabilitación y en fomento del alquiler se tiene en cuenta un nivel de repeticiones de un 5% y un 40%, respectivamente.

También hay otros dos hechos que hacen variar esta cifra, los 3.200 contratos previstos en la Red de mediación se contabilizan de forma doble, ya que benefician tanto al arrendatario como al arrendador; las familias beneficiadas por sostenibilidad no aparecen, ya que están contabilizadas en el eje de promoción.

Según las últimas cifras disponibles en 2007 había, en la ciudad, unos 646.000 hogares; por tanto, se estaría actuando sobre un 30,5% de ellos. Ahora bien, 18.000 hogares del total se verán beneficiadas después de la vigencia del Plan, 6.000 cuando se finalicen las viviendas en proceso de edificación, y las restantes cuando se edifiquen las viviendas protegidas en el suelo promovido durante este PVB.

Incidencia socio-económica del PVB

A continuación se presenta una tabla resumen de indicadores de lo que implica para el Ayuntamiento y la ciudad llevar a cabo este Plan. En ella también se ve cómo el Ayuntamiento reparte los recursos entre los diferentes ejes de actuación.

La política de vivienda representará el 8,3% del Presupuesto consolidado del grupo del Ayuntamiento durante el período 2008-2016, cifra elevada si se tiene en cuenta lo que supone esta política para otras administraciones. Este esfuerzo se traduce en unos 8.990€ de media por unidad familiar o convivencial beneficiada por el Plan aportados por el Ayuntamiento.

En el cuadro no se computan las solicitudes de información que se recibirán en las Oficinas de Vivienda. Teniendo en cuenta la evolución de los últimos años se puede estimar que se recibirán, durante todo el Plan, unas 500.000 solicitudes.

Indicadores socio-económicos del PVB

Indicadors	Ex 1	Ex 2	Ex 3	Ex 4	Ex 5	Ex 6	Total	Anual
Volum de recursos totals (Millions d'euros)	1.500	1.675	800	315	36	60	4.380	548
Per part de l'Ajuntament (Millions d'Euros)	1.279	341	79	42	6	24	1.771	221
Esforç anual pel pressupost de l'Ajuntament (%) (1)	6,04%	1,61%	0,37%	0,20%	0,03%	0,11%	8,37%	8,37%
Famílies beneficiades i % sobre el total (2), (3)	12.000 (1,9%)	12.000 (1,9%)	95.000 (14,6%)	78.000 (12%)	7.200 (1,1%)	-	197.000 (30,5%)	24.625 (3,8%)
Recursos totals per família beneficiada (Euros)	125.000	139.583	8.421	4.038	5.000	-	22.234	-
Recursos de l'Ajuntament per família beneficiada (Euros)	106.583	28.417	834	538	833	-	8.991	-

Notas: (1) Sobre el presupuesto consolidado de todo el grupo del Ayuntamiento de Barcelona en el 2008.

(2) Número de familias según el Departamento de Estadística del Ayuntamiento en el 2007 es de 645.751.

(3) No todas se beneficiarán durante la vigencia del Plan. La suma por ejes excede el total, ya que los beneficiados en sostenibilidad están también incluidos en promoción.

Fuente: Elaboración propia a partir de diversas fuentes.

PROGRAMAS ESPECÍFICOS TRANSVERSALES

A. Programa de vivienda y alojamiento para personas socialmente vulnerables

El Programa específico del Plan de Vivienda para personas en situación de vulnerabilidad social se relaciona con la política de bienestar social desarrollada por el Ayuntamiento de Barcelona, especialmente a través de la regiduría de Acción Social y Ciudadanía. Estas situaciones no se limitan a las personas sin techo, sino que engloban también las emergencias sociales y los casos de incapacidad económica crónica para acceder a una vivienda, aunque sea una vivienda de protección oficial.

El objetivo de este programa, en coordinación con la Regiduría de Acción Social y Ciudadanía, y con los recursos que se derivan del Plan Municipal para la Inclusión Social y el Programa Municipal de Atención Social a Personas Sin Techo, es atender las necesidades residenciales básicas de aquellas personas o grupos convivenciales que requieren una atención especial, por su situación de vulnerabilidad económica o social, ya sea por situaciones especiales sobrevenidas o por procesos de exclusión social y residencial.

1. Atención a personas sin techo

- ***Viviendas de Inclusión***

El objetivo es potenciar y ampliar la red de viviendas de inserción, dotada con viviendas públicas dotacionales o del fondo de alquiler social. Se promoverá la participación en la gestión de esta red de viviendas de las entidades sociales que trabajan con colectivos específicos en riesgo de exclusión y con viviendas de inclusión.

Los objetivos del Plan contemplan la disposición de unas **120 nuevas viviendas de inclusión**, de las cuales, 54 públicas y el resto para disposición en las entidades de la Red de Viviendas de Inclusión.

2. Atención a personas con alta vulnerabilidad económica y social

- ***Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen especial a 25 años:***

Destinatarios con ingresos familiares entre 1,5 y 2,5 veces el IPREM.

- ***Vivienda dotacional pública:***

Destinadas a cubrir las necesidades temporales de vivienda de colectivos específicos y grupos en riesgo de exclusión sociales, con ingresos familiares inferiores a 2,5 veces el IPREM. Acceso por baremación de la situación personal o de la unidad de convivencia.

Se dispondrá del orden de **150 viviendas** destinadas a situaciones de vulnerabilidad económica y social.

3. Emergencias sociales

Las viviendas destinadas a emergencias sociales tienen la función de cubrir situaciones imprevistas que se producen a causa de un hecho extraordinario o de una situación sobrevenida que obligue a las personas con especiales dificultades económicas y sociales a abandonar su vivienda.

- ***El fondo público de vivienda de alquiler social***

Las viviendas del fondo se destinarán a cubrir, en primer lugar, las situaciones de emergencias sociales, y en segundo lugar, a atender las situaciones de vulnerabilidad social y económica. El acceso será por adjudicación directa de la mesa de valoración de emergencias.

El objetivo es **incrementar en 300** el número de nuevas viviendas destinadas al Fondo.

- **Viviendas dotacionales para situaciones de emergencia social:**

Destinadas a atender situaciones temporales de emergencia social, con resultado de pérdida de la vivienda.

Destinación	Tipologías	Objetivo
Emergencias	Fondo de Alquiler Social Vivienda dotacional	400-500
Atención Social Intensa. Personas sin techo	Viviendas inclusión y viviendas tuteladas	120
Alta vulnerabilidad económica	Viviendas dotacionales, fondo de alquiler social y alquiler de régimen especial a 25 años	150

Tabla 11: *Objetivos del programa de vivienda y alojamiento de personas socialmente vulnerables.*

B. Programa de acceso a la vivienda para personas con discapacidad

El Programa de acceso a la vivienda para personas con discapacidad, plantea los recursos residenciales y dotacionales dirigidos a satisfacer las necesidades de vivienda y alojamiento de estas personas, así como las actuaciones dirigidas a la mejora de sus condiciones residenciales.

1. Acceso a la vivienda:

El contingente de personas con discapacidad, que integra también a las personas con movilidad reducida, se dotará con una reserva de viviendas protegidas, que será superior al 3% que fija el artículo 99 de la Ley 18/2007, del Derecho a la Vivienda para personas con movilidad reducida, asegurando en este caso, la satisfacción de esta demanda que indica el mismo artículo.

Este contingente se aplicará en todas las tipologías de vivienda protegida, asegurando la cobertura de la demanda, con acceso a través del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial, mediante baremación de las condiciones de los solicitantes.

En el caso de discapacidades físicas, las viviendas cumplirán las condiciones de accesibilidad y diseño establecidas por la legislación y normativa estatal, y de la Generalitat de Cataluña. Se velará porque todas las viviendas públicas de nueva construcción sean practicables y adaptables.

Se trabajará junto con el Instituto Municipal de Personas con Discapacidad, la concreción de los requisitos de preadaptación contemplados en el código de accesibilidad.

Se trabajará en la elaboración de un manual, que garantice la accesibilidad integral de la vivienda para personas con cualquier tipo de discapacidad.

*La reserva del contingente especial para personas con discapacidad, comportará la disposición de un **mínimo de 360 viviendas**.*

- **Vivienda dotacional para personas con discapacidad:**

*La reserva de viviendas dotacionales para personas con discapacidad será de un **mínimo de 150** para el período del Plan.*

2. Rehabilitación del parque de viviendas:

- **Programa de ayudas para la instalación de ascensores:**

*Se prevé que mediante las ayudas se instalen ascensores **en 2.500 edificios**.*

- **Eliminación de barreras arquitectónicas:**

El objetivo es suprimir las barreras arquitectónicas tanto de dentro como de entre los edificios, que incluya la mejora de accesos al edificio y a los espacios comunes, así como la supresión de desniveles.

*Se prevé que la supresión de barreras arquitectónicas y de adaptación a la movilidad comporte **actuaciones en 250 edificios**.*

- **Adaptación a la movilidad interior de la vivienda:**

Comprende las actuaciones de rehabilitación protegidas en el interior de las viviendas, que permiten el uso y la movilidad en su interior.

*Se prevé que la adaptación a la movilidad interior de las viviendas comporte **actuaciones en 100 viviendas**.*

3. Atención al ciudadano y apoyo en el acceso a la vivienda

A través de la Red de Oficinas de Vivienda, junto con los sistemas multicanal, se garantizará la accesibilidad física y comunicativa de la información y correcta atención a las personas con discapacidad.

4. Otros aspectos

A través del Consorcio de la Vivienda de Barcelona, se promoverá contemplar en la normativa general de acceso a la vivienda con protección y en los Planes de Vivienda de la Generalitat y del Estado, la compensación del agravio comparativo económico en los requisitos de acceso a la vivienda, tanto en el nivel de ingresos máximos, como en los mínimos.

C. Programa de vivienda para la tercera edad

El programa residencial para la tercera edad contempla diferentes recursos, desde ayudas al mantenimiento del hogar y la mejora de la accesibilidad, hasta viviendas dotacionales y los equipamientos residenciales definidos en el Plan de Equipamientos para la tercera edad.

1. Viviendas dotacionales con servicios para la tercera edad

Se priorizará la construcción de viviendas dotacionales con servicios para la tercera edad, dirigida especialmente al sector de menos recursos económicos o con viviendas inadecuadas. Los requisitos para acceder son: ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM, composición familiar de una o dos personas, tener a cargo hijos/as con disminución, y no ser propietario o usufructuario de ninguna vivienda en Barcelona. La adjudicación se hace por baremación.

En este período se prevé promover unas **2.000 viviendas dotacionales con servicios** para la tercera edad.

2. Viviendas dotacionales para la tercera edad

Apartamentos de protección de carácter dotacional, sin servicios, para personas mayores de 60 años con autonomía, con recursos económicos de hasta 4,5 veces el IPREM.

Se prevé promover unas **500 viviendas dotacionales** para la tercera edad.

3. Fondo público de vivienda de alquiler social

El acceso, en las situaciones de vulnerabilidad social y económica, se realizará por baremación.

Se prevé un incremento del fondo de entre 400 y 500 viviendas, destinado a este contingente especial, en el que la atención a personas mayores de 65 años en situación de precariedad, pueden representar del orden del 20% de esta reserva. Se destinarán **entre 80-100 viviendas** para personas mayores en riesgo social.

4. Ayudas al alquiler

Las ayudas al alquiler son un instrumento muy importante, en los casos de personas mayores, para ayudar a mantener su vivienda.

La previsió es mantener un nivel de ayudas al alquiler para personas mayores, del conjunto de tipologías, del orden de **1.600 a 2.000 anuales**.

5. Ayudas a la accesibilidad y a la instalación de ascensores

Se dedicará una especial atención, en el programa de ayudas a la instalación de ascensores, a las personas mayores con menos recursos, con el fin de que su situación económica específica no sea un impedimento. En estos casos se subvencionará hasta el 100% de la parte de esta persona, con la obligación de

inscribirse como cargo en el Registro de la Propiedad.

Se prevé que mediante las ayudas se instalen ascensores en 2.500 edificios. Se tramitarán todas aquellas ayudas complementarias a personas mayores que lo soliciten.

TIPOLOGÍAS	OBJETIVOS	
Viviendas dotacionales para la tercera edad	Incremento de 2.000/2.500 viviendas	
Fondo público de alquiler social	80-100 viviendas para personas mayores en riesgo social	
Ayudas al alquiler	Situaciones excepcionales	15 anuales
	Ayudas personalizadas	100 anuales
	Subvenciones al alquiler para colectivos con dificultad	1.600-2.000 anuales
Accesibilidad e instalación de ascensores	Instalación de ascensores en 2500 edificios	

Tabla 13: Cuadro resumen del programa específico para la tercera edad del Plan Local de Vivienda 2008-2016. * Fuente: Anuario estadístico del Ayuntamiento de Barcelona.

D. Programa de vivienda para jóvenes

Los recursos previstos contemplan las acciones para la emancipación específicas para la gente joven, los programas para el acceso a la vivienda protegida y, las ayudas personales al pago del alquiler.

1. Acciones para la emancipación

- **Renta Básica de Emancipación**

El objetivo es incrementar la información y el número de solicitudes tramitadas, a través del Servicio de Vivienda Joven y de la Red de Oficinas de Viviendas.

*Se prevé la tramitación de unos **10.000 expedientes anuales**.*

- **Viviendas dotacionales para jóvenes**

El objetivo es garantizar el acceso a la primera vivienda asequible, para favorecer la emancipación de los y las jóvenes, con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM. El procedimiento de adjudicación de estas viviendas será mediante sorteo público.

*El objetivo es **incrementar entre 1.500 y 2.000** el número de viviendas dotacionales para jóvenes.*

- **Las Bolsas de Vivienda de Alquiler de Barcelona, como recurso complementario para mejorar el acceso a una vivienda de alquiler**

La Bolsa de Vivienda de Alquiler ofrece a las personas o unidades convivenciales con ingresos inferiores a 5,5 veces el IPREM un servicio de mediación público para encontrar una vivienda de alquiler en el mercado privado a un precio asequible.

*La adjudicación de las viviendas de la Bolsa de Alquiler se regulará por un reglamento específico. El objetivo es mantener un **promedio de 300 contrataciones anuales** del conjunto de la Bolsa, de las que entre el 60 y el 70% se pueden dedicar al Servicio de Vivienda Joven.*

2. Acceso a la vivienda

- **Vivienda protegida en derecho de superficie**

*El número de viviendas en derecho de superficie con adjudicatarios menores de 35 años, puede ser **de unas 1.500**.*

- **Vivienda protegida régimen general y vivienda de alquiler con opción de compra en régimen general**

*El número de viviendas protegidas en régimen general o de alquiler con opción de compra, con adjudicatarios menores de 35 años, puede ser **de unas 3.000**.*

- **Viviendas con protección oficial para destinar al arrendamiento de régimen especial a 25 años y de régimen general a 25 años**

*Podrían ir dirigidas a adjudicatarios menores de 35 años, unas **900 viviendas** de alquiler de régimen general a 25 años, y **unas 300** de régimen especial a 25 años.*

3. Ayudas al alquiler

- **Ayudas al pago del alquiler. Subvenciones al alquiler de colectivos con dificultad**

El Plan de Vivienda se marca como objetivo aumentar el número de adjudicatarios de las subvenciones al alquiler para colectivos con dificultades, mediante una difusión más eficiente de este programa por parte de la red de oficinas de vivienda y una gestión de las ayudas más próxima a la ciudadanía.

*El número de ayudas tramitadas, destinadas al colectivo D, población menor de 35 años, se situará en torno a las **1.000 anuales**.*

Destinación	Tipologías	Objetivos
Acciones Emancipación	RBE	10.000 expedientes anuales
	Vivienda dotacional para jóvenes	1.500-2.000
	Bolsa Vivienda (SVJ)	180-210 contratos anuales
Acceso a la vivienda	VP derecho de superficie	1.500
	VP RG y alquiler con opción de compra	3.000
	VP alquiler RE a 25 y RG a 25 años	1.200
Ayudas al alquiler	1.000 anuales	

E. Programa de vivienda para mujeres víctimas de violencia machista

La definición del contingente específico de mujeres víctimas de violencia machista, tiene como objetivo promover acciones positivas para el acceso a la vivienda para mujeres en riesgo de exclusión social y, especialmente, para aquellas que padecen o han padecido situaciones de violencia machista. Activar mecanismos que faciliten a las mujeres acogidas el acceso a la vivienda, de promoción oficial, con el fin de que puedan culminar su proceso de autonomía y recuperación.

Contingente especial para mujeres víctimas de violencia machista

1. Pisos puente:

El Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016 compromete, al menos, la entrega anual de dos pisos destinados a esta finalidad, a lo largo de su período de vigencia, y mientras la necesidad de este recurso supere la dotación existente.

Se prevé disponer de un mínimo de **16 viviendas puente**.

2. Viviendas dotacionales, viviendas de alquiler y en derecho de superficie:

Se dotará una reserva, como contingente especial, de viviendas dotacionales, viviendas de alquiler y en derecho de superficie, destinadas a mujeres víctimas de violencia machista, en función de las previsiones de demanda establecidas con los servicios de atención a la mujer.

Se prevé entre **20 y 40 viviendas** de estas características.

1. El fondo público de vivienda de alquiler social:

Se trata de favorecer que las mujeres de cualquier edad que están en procesos de recuperación de situaciones de violencia machista puedan acceder a una vivienda como requisito necesario para poder construir un proyecto de vida autónomo y exento de violencia.

Se prevé entre **20 y 30 viviendas** del fondo de alquiler social. Se establecerán los criterios de baremación para el acceso a estas viviendas.

Recurso	Tipologías	Objetivo
Pisos puente	Vivienda temporal y compartida	16
Vivienda dotacional, de alquiler y en derecho de superficie	Proceso de normalización. Alojamiento individual	20-40
Fondo de alquiler social	Proceso de normalización. Alojamiento individual	20-30

Tabla 14: Recursos residenciales para mujeres y niños víctimas de violencia machista.

Anexo: Memoria Participativa

1. Proceso participativo

El 30 de noviembre de 2007 se presentaba en el Plenario del Consejo Municipal del Ayuntamiento, a iniciativa de la Regiduría de Vivienda, la Medida de Gobierno de compromisos para el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016. Con ella, el gobierno municipal se comprometía, entre otros aspectos, a “elaborar en un plazo máximo de seis meses, a partir de la aprobación del Plan de Actuación Municipal 2008-2011 y de la Ley del Derecho a la Vivienda, el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016”, a partir de los criterios y los objetivos expresados en aquel documento.

La elaboración del Plan ha tenido tres niveles de trabajo: Un primer nivel, que contemplaba el apartado de análisis y diagnosis, desarrollado con la colaboración del Instituto de Estudios Regionales y Metropolitanos de Barcelona (IERMB); un segundo nivel, de elaboración política, que ha desarrollado el cuerpo central del Plan de Vivienda, en el que la dirección de vivienda ha tenido el apoyo del IGOP; finalmente, un tercer nivel, que contempla el apartado de evaluación económica del Plan, llevado a cabo por el Gabinete de Estudios Económicos.

Desde la Regiduría de Vivienda, se ha querido vincular el proceso participativo para la elaboración del documento del Plan al Consejo de la Vivienda Social de Barcelona, articulado a su alrededor, con los colectivos que lo integran. Entre las funciones del Consejo figuran el informe, el seguimiento y la evaluación del cumplimiento del Plan de Vivienda de Barcelona, del Pacto Nacional para la Vivienda, y de la Ley del Derecho a la Vivienda, así como del resto de políticas públicas de vivienda del Ayuntamiento y de la Generalitat en la ciudad de Barcelona.

La participación del Consejo en este proceso ha sido continuada durante todo el período de trabajo de elaboración del documento, en la parte del análisis y la diagnosis, con una incidencia especial y mayor intensidad en la de la elaboración de los programas y las estrategias de actuación, tanto generales como transversales.

Así pues, la implicación del Consejo debería tener una doble vertiente:

- Validar el proceso participativo
- Ser el espacio de debate y reflexión, del que surgiera la aportación de sugerencias para la elaboración del documento de trabajo del Plan, y para el debate abierto y la aportación de enmiendas.

El resultado del proceso deberá comportar la elaboración de un dictamen o informe sobre el Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, como una aportación conjunta del Consejo.

2. Información y comunicació

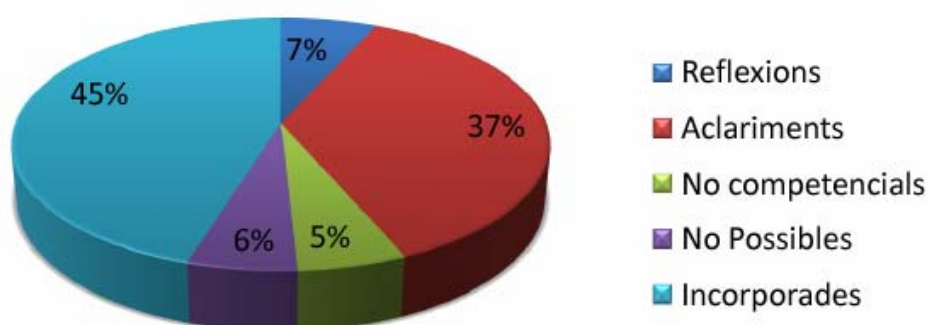
Desde el inicio hasta la conclusión del documento de trabajo del Plan de Vivienda, se ha desarrollado un total de *34 sesiones de trabajo y reuniones*, en las que han participado globalmente unas 800 personas.

Una vez elaborado y presentado el documento de trabajo del Plan de Vivienda de Barcelona 2008-2016, a la Comisión de Gobierno del Ayuntamiento, y en el Plenario del Consejo de la Vivienda Social, el 18 de diciembre de 2008, se ha realizado una amplia distribución del documento del Plan, junto con el anexo del análisis y la diagnosis. Esta distribución ha contemplado el conjunto de los miembros y organismos del Consejo de la Vivienda Social, los grupos municipales del Ayuntamiento, los Regidores y Regidoras de Distrito, los Gerentes de Distrito y los diferentes ámbitos y niveles de la administración municipal y de la Generalitat, así como del Consorcio Metropolitano de Vivienda y de la Síndica de Barcelona. En total 141 personas.

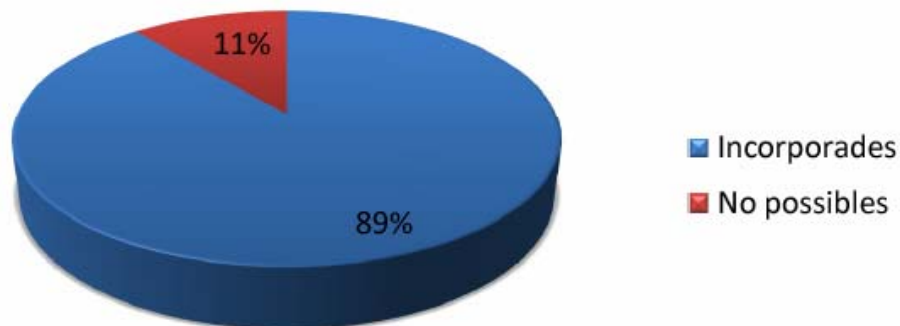
Asimismo se ha hecho una distribución a personas profesionales vinculadas a la arquitectura, la economía, las ciencias políticas y sociales, entre otras, tanto profesionales autónomos como vinculados a la universidad. En conjunto, se han enviado los documentos a unas cincuenta personas. Además, los documentos del Plan de Vivienda de Barcelona y del Análisis y la Diagnosis de las necesidades de Vivienda en Barcelona se pueden consultar y obtener a través de la página web de vivienda del Ayuntamiento de Barcelona.

3. Valoración de aportaciones

Durante este proceso, se han recogido en las diferentes sesiones de trabajo y reuniones que se han llevado a cabo, un total de 177 observaciones, sugerencias o propuestas, que se pueden agrupar de la siguiente manera: Reflexiones y observaciones (12), aclaraciones (65), propuestas no competenciales (10), propuestas no posibles (10) y propuestas incorporadas o asimiladas (80).



El balance de las propuestas concretas, no incorporadas, o aceptadas y asimiladas, es el que se ve en el siguiente gráfico:



Las propuestas calificadas de no posibles hacen referencia, principalmente, a intervenciones en el sector privado o financiero no asumibles, por el elevado coste que supondría, con una baja efectividad social o de incidencia en el mercado de la vivienda, o que tienen su marco más adecuado de expresión en actuaciones de otras administraciones.

El conjunto de propuestas incorporadas representan, globalmente, una mejora en el redactado del documento del PVB 2008-2016, así como la clarificación de algunas de las propuestas contenidas, especialmente en relación a los contingentes para colectivos específicos.